

Ostseebad Boltenhagen

Mitteilungsvorlage	Vorlage-Nr: V Bolte/20/14161-1			
Federführend:	Status: öffentlich			
Bauwesen	Datum: 27.04.2020			
	Verfasser: Hettenhausen, Antje			
Schaffung von Lösungsmöglichkeiten für Ausgleichsmaßnahmen				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfügt über zwei Ausgleichsbebauungspläne (A1, A2). Die in diesen Flächen erfolgten Maßnahmen können als Ausgleichsmaßnahmen für gemeindeeigene Projekte genutzt werden.

Für beide Flächen wird eine Dokumentation über die für Projekte veranschlagten Flächen bzw. die noch zur Verfügung stehende Fläche geführt.

Nach aktuellem Stand stehen in beiden Ausgleichsbebauungsplänen noch Flächen zur Verfügung:

A1: 1,1 ha (ursprünglich zur Verfügung stehende Fläche: 2,95 ha)

A2: 7,8 ha (ursprünglich zur Verfügung stehende Fläche: 14,3 ha)

In Anlage befindet sich zudem eine Übersicht über alle gemeindeeigenen Flächen. Inwieweit diese für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen kann durch die Verwaltung inhaltlich nicht erörtert werden.

Anlagen:

Anlage 1 – Ausgleichsbebauungsplan A1

Anlage 2 – Übersicht der zugeordneten Ausgleichsflächen A1

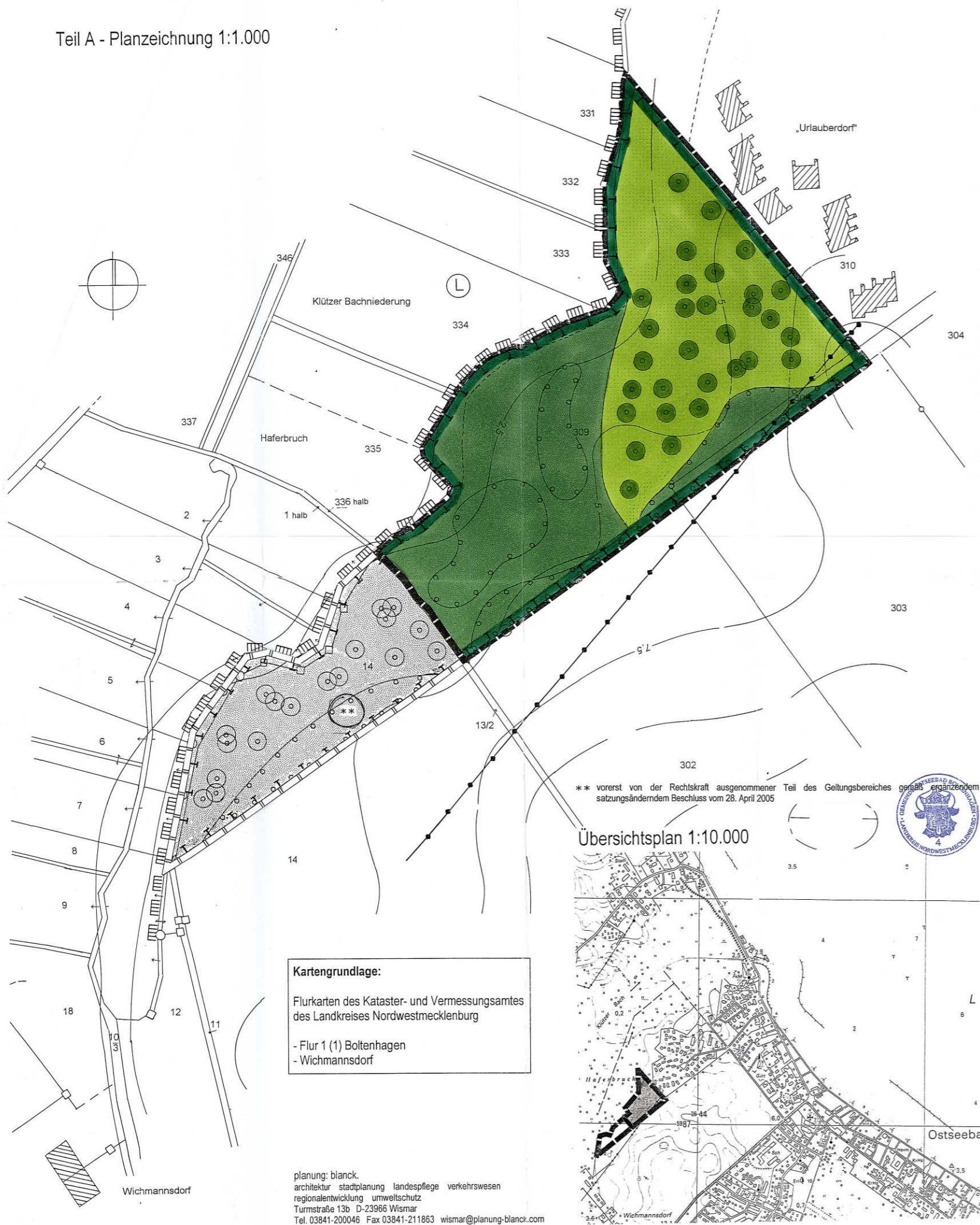
Anlage 3 – Ausgleichsbebauungsplan A2

Anlage 4 – Übersicht der zugeordneten Ausgleichsflächen A2

Anlage 5 – Karte gemeindeeigene Flächen

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Ausgleichsbebauungsplan A 1

Teil A - Planzeichnung 1:1.000



Planzeichenerklärung

gemäß der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

--- Hauptversorgungsleitung oberirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 b BauGB)

öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“

Fläche für Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Fläche für Landwirtschaft, Streuobstwiese

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V. mit Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen

2. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten im Sinne des Naturschutzrechtes (einstweilig sichergestelltes Landschaftsschutzgebiet „Naturküste Nordwest-Mecklenburg“) (außerhalb des Geltungsbereiches)

3. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnungen

Höhenlinien

Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

(1) Der als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Flächenanteil ist durch Pflanzung von Hochstammobst und extensive Pflege in eine Streuobstwiese zu entwickeln. Im Verband von durchschnittlich 15 x 15 m sind Hochstamm-Obstbäume aller heimischer Obstsorten als Heister zu ob. SIU 10-12 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Obstbaumsorten können der Anlage 3 der Begründung entnommen werden. Die Bäume sind mit einer Baumverankerung zu sichern und mittels Drahtseile zu schützen. Die Fläche für Landwirtschaft ist mit Grasarten in folgenden Mischungsverhältnissen einzusäen:

Agrostis tenuis (Gemeines Straußgras)	10 %
Arrhenatherum elatius (Glatthafer)	15 %
Festuca ovina (Schafschwingel)	20 %
Festuca rubra (Rotschwingel)	30 %
Poa pratensis (Wiesen-Rispengras)	25 %

Die Fläche ist in den ersten 5 Jahren nach Herstellung zweimal jährlich unter Abtransport des Mähgutes zu mähen. Der erste Mahdtermin ist der 15. Juli eines jeden Jahres. Nach 5 Jahren kann auf einen einmaligen Mähdurchgang ab 15. August eines jeden Jahres übergangen werden. Mit der Extensivnutzung ist in dem Jahr der Ansaat zu beginnen. Eine Beweidung der Fläche ist nicht zulässig.

(2) In den umgrenzten Anpflanzungsflächen sind im Verband 1,5 m x 1,5 m heimische Sträucher 2xv-Baumschulware nachgeplanter Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Gew. Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Malus sylvestris	Holzpfefel
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Wilde Brombeere
Salix aurita	Öhrchenweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

Die Straucharten sind ungleichmäßig gruppenweise zu mischen. Die Flächenformen sind in Anlehnung an die Planzeichnung Teil A unregelmäßig zu gestalten. In den Anpflanzungsflächen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze sind zusätzlich 12 Hochstammobstbäume heimischer Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Baumarten hierfür sind: Acer pseudoplatanus, Bergahorn, Fraxinus excelsior, Tilia cordata, Quercus robur, Stieleiche, Esche, Winterlinde. Die Anpflanzung ist wildsicher zu umzäunen.

(3) Im westlichen Teil des Plangebietes sind in Anlehnung an die Planzeichnung Teil A in unregelmäßiger Verteilung über die Fläche heimische Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Neben den unter Festsetzung 1(2) aufgeführten sind folgende Baumarten zu pflanzen:

Acer campestre	Feldahorn	Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche	Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche	Tilia cordata	Winterlinde

Es sind jeweils Baumgruppen von 3-5 Exemplaren gleicher Art zu pflanzen. Die Bäume sind mit einer Baumverankerung zu sichern und mittels Drahtseile zu schützen.

(4) Die nicht bepflanzten Flächenanteile innerhalb der dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ sind in eine natürliche Sukzessionsfläche zu überführen. Die Fläche ist analog zur Fläche für die Landwirtschaft (siehe Festsetzung 1.1) in den ersten 5 Jahren zweimal (erste Mahd ab 15. Juli eines jeden Jahres) und danach einmal jährlich ab 15. August eines jeden Jahres unter Abtransport des Mähgutes zu mähen. Eine Einsaat dieser Flächenanteile ist nicht erforderlich.

(5) Der Einsatz von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und meliorative Maßnahmen, wie jeglicher Einsatz von Düngemitteln sind untersagt. Mit Ausnahme der extensiven Pflege und Offenhalten der Streuobstwiese und der Sukzessionsflächen, der Fertigstellungsphase der Anpflanzungen sowie der üblichen Gehölzpflege sind keine Maßnahmen statthaft. Die Sicherstellung der Drainage ist jedoch zu gewährleisten (siehe auch unter Hinweis).

(6) Die gesamte Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll als Sammelkompensationsfläche anderen Eingriffen im Gemeindegebiet zugeordnet werden. Nähere Angaben zum Flächenpool und zum Okokonto können der Begründung zum Ausgleichsbebauungsplan A 1 entnommen werden. Die ordnungsgemäße Buchführung und Dokumentation der zuzuordnenden Eingriffe wird im Rahmen der Begründung vorgelegt.

(7) Sollte nach einigen Jahren das gewünschte Pflegeziel nicht erreicht werden, kann nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde für die in extensive Nutzung befindlichen Flächenanteile (Sukzessionsfläche und Streuobstwiese) das Pflegemanagement verändert werden.

2. Regelungen zur Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Hinweis:

Sofern die Gefahr besteht, daß Drainleitungen beschädigt werden, ist der Planzustand geringfügig zu verändern. Sollte dennoch die Drainage beschädigt werden, so ist diese vollständig wiederherzustellen.

* ergänzt aufgrund des satzungsändernden Beschlusses vom 22. Mai 2003

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 22.5.2003/28.4.2005 ... erfüllt, die Hinweise sind bestätigt. Das wurde mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 2.4.2005, Az.: VII 230-1 512-130 - 58, 014 bestätigt.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.8.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" am 29.8.2001 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.8.01

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPKG M-V vom 5. Mai 1998 in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 1999 beteiligt worden. (Schreiben vom 2.7.2002)

Ostseebad Boltenhagen, den 28.8.02

Die Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 4.4.2002 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.8.02

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 4.4.2002 am Verfahren beteiligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.8.02

Die Gemeindevertretung hat am 7.3.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.8.02

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der zugehörigen Begründung, haben in der Zeit vom 2.4.2002 bis zum 3.5.2002 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der "Ostseezeitung" am 22.3.2002 und in den "Lübecker Nachrichten" am 23.3.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.8.02

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 20.8.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.8.02

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 20.8.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.8.2002 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.8.02

Der katastermäßige Bestand am 20.08.2002 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:4000 nicht abgefragt werden.

Wismar, den 20.08.2002

Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21.08.2002, Az.: VII 230-1 512-130 - 58, 014 erteilt.

Ostseebad Boltenhagen, den 30.8.03

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.5.2003/28.4.2005 ... erfüllt, die Hinweise sind bestätigt. Das wurde mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 2.4.2005, Az.: VII 230-1 512-130 - 58, 014 bestätigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 30.8.05

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Ostseebad Boltenhagen, den 30.8.05

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 1. Mai 2005 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 Abs. 1 und § 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 1. Mai 2005 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 1.5.05

Ergänzungen zum Teil B - Text des satzungsändernden Beschlusses vom 22. Mai 2003

* zu (1) an den festgesetzten Stellen

* zu (3) Auf dem im südwestlichen Plangebiet befindlichen Teilstück des Flurstückes 14 sind an den in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Stellen heimische Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm nachgeplanter Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

* **2. Regelungen zur Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen** (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

(1) Die Durchführung der unter 1. (1) bis (7) aufgeführten Maßnahmen ist folgenden ideellen Flächenanteilen zugeordnet: Eingriffsvorhaben B-Plan Nr. 2c: 26.333 m² sowie Eingriffsvorhaben B-Plan Nr. 5: 3.160 m².

Hinweis: Zur rechtlichen Sicherung des Zugriffs auf die nicht in Gemeindeeigentum befindliche Fläche und zur Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist zwischen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und den von der Planung Betroffenen ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu schließen.

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Ausgleichsbebauungsplan A1

für das Gebiet der Flurstücke 308 (Teilfläche) und 309 (Flur 1 Gemarkung Boltenhagen) und einen Teil des Flurstückes 14 (Gemarkung Wichmannsdorf) zwischen dem Graben im Nordwesten, dem B-Plan Nr. 7 „Ferlendorf“ im Nordosten und einer ca. 400 m parallel zur Klützer Straße verlaufenden Linie im Südosten

Übersicht der bislang im Ausgleichsbebauungsplan A 1 zugeordnete Kompensationsflächen

Von der zur Verfügung stehenden **2,95 ha** großen Ausgleichfläche sind **1,8 ha** bereits zugeordnet, sodass noch **1,1 ha** zugeordnet werden können.

Beschreibung Eingriff	erforderliche Ausgleichfläche in m²	Faktor	verbleibende Flächen von Gesamtfläche (Beginn 29500 m²)	erforderliche Ausgleichsfläche (in Flächenäquivalent)*	verbleibendes Flächenäquivalent (Beginn 79650 Punkte)	Quelle
Ursprüngliche Gesamtfläche			29500		60210	
Nr. 2C	9800,0	2,7	19700,0	26460,0	33750,0	Begründung, Punkt 8 Hinweise, 9.800 m²
Nr.5 A	3160,0	2,7	16540,0	8532,0	25218,0	Begründung, S. 10 u. 12, für Baufeld b, 3160 m² in A1 und 2325 m² in A2; Kosten: 2,93 €/m² durch Eingriffsverursacher zu tragen
Nr. 36 P+R Süd (für Nr. 36 1 und 2)	5118,2	2,7	11421,9	13819,0	11399,0	03.03.2016 , S. 8, 13.819 m² jeweils anteilig für BP Nr. 36 1 (Welcomecenter) und Nr. 36 2 (privat) in A1
Summe	18078,2			48811,0		

* ermittelte Fläche multipliziert mit 2,7 als zugeordnete Kompensationswertzahl

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Ausgleichsbebauungsplan A2



Teil B - Text

Es gilt die Baumbauverordnung (BaumbV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

*** 1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)**

(1) Der als Fläche für Landschaft dargestellte Flächenanteil westlich des Tarnowitzer Baches ist weiterhin durch extensive Grünlandbewirtschaftung offen zu halten. Die zwischen dem Land M-V und den landwirtschaftlichen Betrieb geschlossenen Bewirtschaftungsverträge bleiben von dieser Planung unberührt.

(2) Innerhalb der dargestellten Flächen für Wald hat die Waldneuanlage ausschließlich nach Naturschutzgesichtspunkten zu erfolgen. Baumbauwahl, Mischungsverhältnisse und erforderliche Pflegemaßnahmen haben sich somit nach den Grundätzen des naturnahen Waldbaus zu richten.

*** Geeignete Baumarten sind:** Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Vogelkirsche (*Prunus avium*). In tieferliegenden Bereichen sind zusätzlich Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) und Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) vorzuziehen. Entgegen forstfachlicher Grundsätze ist ein weiterer Pflanzverband von mindestens 1,5 x 1,5 m bei allen Baumarten zu wählen. Die Waldneuanlage hat in enger Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde (Staatliches Forstamt Schönberg) zu erfolgen. Weitergehende Ausführungen zur Waldneuanlage können der Begründung zum Ausgleichsbebauungsplan A 2 entnommen werden.

(3) In den ungetrennten Anpflanzungsflächen sind im Verband 1,5 x 1,5 m heimische Straucharten – zum Aufbau eines breiten und reich gegliederten Waldraums – zur Entwicklung von aufstrebenden Feldgehölzreihen sowie – zum Aufbau einer durchgehenden Feldhecke entlang der östlichen Gebietsgrenze – zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Nachfolgend aufgeführte Sträucher sind gruppenweise gemischt zu pflanzen:

Cornus sanguinea	Roter Hartiegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Eucynus europaeus	Gew. Pfaffenklee
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Malus sylvestris	Holzappel
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus pyramidalis	Wildbirne
Rosa canina	Hundrose
Rubus fruticosus	Wilde Brombeere
Salix aurita	Öhrchenweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

Die jeweiligen Flächenformen der Anpflanzungsflächen sind in Anlehnung an die Planzeichnung Teil A unregelmäßig zu gestalten. In den Feldgehölzreihen sind zusätzlich zu der Strauchbepflanzung 3 bzw. 5 Hochstammblume heimischer Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

*** (4) In der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche" sind außerhalb der flächig ungetrennten Anpflanzungen an den in der Planzeichnung Teil A dargestellten Stellen heimische Laubbäume nachgeplanter Arten mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Baumarten sind:**

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Fraxinus excelsior
Quercus robur	Stieleiche	Tilia cordata
Acer campestre	Feldahorn	Acer platanoides
Carpinus betulus	Hainbuche	Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior	Esche	Prunus avium
Quercus robur	Stieleiche	Tilia cordata

Es sind jeweils Baumgruppen von 3-6 Exemplaren gleicher Art zu pflanzen. Die Bäume sind mit einer Baumverankerung zu sichern und mittels Drahtseile zu schützen.

*** (5) Die erforderlichen Pflegestreifen entlang des Tarnowitzer Baches sind von Bepflanzung freizuhalten:**

(6) Die nicht bepflanzten Flächenanteile innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche" sind in eine natürliche Sukzessionsfläche zu überführen. Auf ca. 50 % der Fläche ist eine Einsatz mit nachfolgend aufgeführten Grasarten in folgenden Mischungsverhältnissen vorzunehmen:

Agrostis tenuis (Gemeines Straußgras)	10 %
Arrhenatherum elatius (Glatthafer)	15 %
Festuca ovina (Schafschwingel)	20 %
Festuca rubra (Rotschwingel)	30 %
Poa pratensis (Wiesen-Rispengras)	25 %

Auf ca. 30 % der Grünfläche ist eine Wildrundernährung auszubringen. Auf den restlichen 20 % der Fläche sind keine Einsaaten vorzunehmen. Es ist ausschließlich autochthones Saatgut zu verwenden.

Die gesamte Fläche ist in den ersten 5 Jahren nach Herstellung zweimal jährlich unter Abtransport des Mahlgutes zu mähen. Der erste Mahltermin ist der 15. Juli eines jeden Jahres. Nach 5 Jahren kann auf einen einmaligen Mahdübergang ab 15. August eines jeden Jahres übergewechselt werden. Mit der Externnutzung ist in dem Jahr der Ansatz zu beginnen. Entlang des Waldänderbereiches und um die Feldgehölzreihen ist ein 5 m breiter Streifen von der Mahdnutzung auszunehmen. Eine Beweidung der Fläche ist nicht zulässig.

(7) Der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln und meliorative Maßnahmen, wie jeglicher Einsatz von Düngemitteln sind untersagt. Mit Ausnahme der extensiven Pflege und Offenhalten der Fläche für Landwirtschaft und der Grünfläche (Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche"), der Feststellungspläne der Anpflanzungen sowie Ergänzungspflanzungen innerhalb der Erstaufforstungen sind keine weiteren Pflegemaßnahmen statthaft. Die Sicherstellung der Drainage ist jedoch zu gewährleisten (siehe auch unter Hinweis).

(8) Die gesamte Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Sammelkompensationsfläche für die in extensive Nutzung befindlichen Flächenanteile des Pflanzensatzes zu bezeichnen. Nähere Angaben zum Flächenpool und zum Ökokohten können der Begründung zum Ausgleichsbebauungsplan A 2 entnommen werden. Die ordnungsgemäße Buchführung und Dokumentation der zuzuordnenden Eingriffe wird im Rahmen der Begründung vorgelegt.

(9) Sollte nach einigen Jahren das gewünschte Pflegeziel nicht erreicht werden, kann nach Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde (Forstamt Schönberg) ein weiterer Eingriff in den Bereich der Flächenanteile des Pflanzensatzes erforderlich werden.

*** 2. Regelungen zur Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)**

Hinweise:

(1) Für die zur Erstaufforstung vorgesehenen Flächenanteile ist die Genehmigung nach § 25 LWaldG bei der Unteren Forstbehörde (Forstamt Schönberg) einzuholen und zu beschreiben.

(2) Sofern beim Planvollzug die Gefahr besteht, daß Drainierungen beschädigt werden, so ist der Pflanzensatz dem geringfügig zu verändern. Sollte dennoch die Drainage beschädigt werden, so ist dies vollständig wiederherzustellen.

*** geändert bzw. ergänzt aufgrund des satzungsändernden Beschlusses vom 22. Mai 2003**

**** vorerst von der Rechtskraft ausgenommenen Teil des Geltungsbereiches gemäß ergänzendem satzungsänderndem Beschluss vom 28. April 2005**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214), ber. BGBl. 1998 I S. 137), einschließlich aller richtungsgültigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 18.07.2002 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 18.07.2002, Az.: VII 230-1 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. A2 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet in der Gemarkung Tarnowitz zwischen der Gemeindegebietsgrenze und den Flurstücken 131/1 bis 134/1 im Westen, dem Flurstück 108/1 und der Tarnowitzer Dorfstraße im Norden, der Häuserei und dem Flurstück 85/1 im Osten sowie der Gemeindegebietsgrenze im Süden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.8.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" am 29.8.2001 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 29.8.02 (Siegel) *il hagen* Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPFG M-V vom 5. Mai 1998 in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 bekannt gegeben worden. (Schreiben vom 11.07.02)

Ostseebad Boltenhagen, den 28.8.02 (Siegel) *il hagen* Die Bürgermeisterin

Die Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 4.4.2002 erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.8.02 (Siegel) *il hagen* Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 4.4.2002 am Verfahren beteiligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.8.02 (Siegel) *il hagen* Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 7.3.2002 die Planzeichnung A2 als Bebauungsplan mit der zugehörigen Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.8.02 (Siegel) *il hagen* Die Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der zugehörigen Begründung, haben in der Zeit vom 2.4.2002 bis zum 3.5.2002 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der "Ostseezeitung" am 23.2.2002 und in den "Lübecker Nachrichten" am 23.2.2002 öffentlich bekannt gemacht worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.8.02 (Siegel) *il hagen* Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 18.07.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.8.02 (Siegel) *il hagen* Die Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 18.07.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.07.2002 gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den 28.8.02 (Siegel) *il hagen* Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 28.08.2002 wird hiermit dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:4000 vorliegen. Grenzpunkte können nicht abgelesen werden.

Wismar, den 28.08.2002 (Siegel) *Leibniz-Katasteramt*

Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 24.10.2002, Az.: VII 230-1, bestätigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 30.10.02 (Siegel) *il hagen* Die Bürgermeisterin

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.5.2003/28.4.2005 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Beschluss des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 7.8.2005, Az.: VII 230-1, bestätigt.

Ostseebad Boltenhagen, den 30.10.02 (Siegel) *il hagen* Die Bürgermeisterin

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Ostseebad Boltenhagen, den 30.10.02 (Siegel) *il hagen* Die Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes geschieht an Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Initial Auskunft zu erhalten ist, wurde durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" am 4.01.2005 sowie der "Ostseezeitung" am 4.01.2005, ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 Abs. 1 und § 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 4.01.2005 in Kraft getreten.

Ostseebad Boltenhagen, den 30.10.02 (Siegel) *il hagen* Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan 1: 10.000

*** geändert bzw. ergänzt aufgrund des satzungsändernden Beschlusses vom 22. Mai 2003**

*** zu (2) Die Pflanzengröße hat mindestens 80 bis 150 cm zu betragen. Es sind Forstpfanzen entsprechender Herkunft einzusetzen.**

*** zu (10) Der gesamte Flächenanteil, der unter 2,5 m ü. NN liegt, ist als Rücktafelung vollständig von Bepflanzung freizuhalten. Natürlich einsetzender Gehölzwuchs ist hier durch oben beschriebene Mahdnutzung (vgl. Punkt 6) zu unterbinden.**

*** 2. Regelungen zur Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)**

(1) Die Durchführung der unter 1. (1) bis (10) aufgeführten Maßnahmen ist folgenden ideellen Flächenanteilen zugeordnet: Eingriffsvorhaben B-Plan Nr. 20: 8.050 m², Eingriffsvorhaben B-Plan Nr. 5: 2.325 m², Eingriffsvorhaben B-Plan Nr. 16: 9.484 m².

Hinweise:

⊕ Zur rechtlichen Sicherung des Zugriffs auf die nicht in Gemeindeeigentum befindlichen Flächen und zur Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist zwischen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und den von der Planung Betroffenen ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu schließen.

⊕ Die verbleibende Fläche von 123.241 m² steht künftig externen Ausgleich zur Verfügung. Die Zuordnung der Eingriffsvorhaben ist in einem Ökokohten zu dokumentieren.

*** zu (5) Die erforderlichen Pflegestreifen, befindlich auf der Planzeichnung - Teil A innerhalb der abgegrenzten "Wasserfläche inklusive Randstreifen Tarnowitzer Bach", entlang des Tarnowitzer Baches sind von Bepflanzung freizuhalten.**

Ostseebad Boltenhagen, den 30.10.02 (Siegel) *il hagen* Die Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Ausgleichsbebauungsplan A 2

für das Gebiet in der Gemarkung Tarnowitz zwischen der Gemeindegebietsgrenze und den Flurstücken 131/1 bis 134/1 im Westen, dem Flurstück 108/1 und der Tarnowitzer Dorfstraße im Norden, der Häuserei und dem Flurstück 85/1 im Osten sowie der Gemeindegebietsgrenze im Süden

Übersicht der bislang im Ausgleichsbebauungsplan A 2 zugeordnete Kompensationsflächen

Von der zur Verfügung stehenden **14,3 ha** großen Ausgleichfläche sind **6,5 ha** bereits zugeordnet, sodass noch **7,8 ha** zugeordnet werden können.

Beschreibung Eingriff	erforderliche Ausgleichfläche (in m²)	Faktor	verbleibende Flächen von Gesamtfläche (Beginn 143.100 m²)	erforderliche Ausgleichsfläche (in Flächenäquivalent)*	verbleibendes Flächenäquivalent (Beginn 500.850 Punkte)	Quelle
Ursprüngliche Gesamtfläche			143.100		500.850	
Nr.5 A	2325,00	3,50	140775,00	8137,50	492712,50	siehe Begründung, S. 10 u. 12, für Baufeld b, 3160 m² in A1 und 2325 m² in A2; Kosten: 2,93 €/m² durch Eingriffsverursacher zu tragen
Nr. 5 B	524,00	3,50	140251,00	1834,00	490878,50	Begründung, S. 7, 524 m² im A2
Nr.6B	5460,00	3,50	134791,00	19110,00	471768,50	Satzung, 5460 m² im A2
Nr.22A	250,00	3,50	134541,00	875,00	470893,50	
Nr.9	11637,00	3,50	122904,00	40729,50	430164,00	Satzung, 4175 m² durch Gemeinde in A2, 7462 m² durch andere Eingriffsverursacher in A2, Kosten: 2,93 €/m² durch Eingriffsverursacher zu tragen
Nr. 18 B	2500,00	3,50	120404,00	8750,00	421414,00	Satzung, 2500 m² im A2
Nr.20	8050,00	3,50	112354,00	28175,00	393239,00	Ursprungsplan nicht auffindbar; siehe auch Begründung A2, S. 13; 8050 m² im A2
Nr.31	11600,00	3,50	100754,00	40600,00	352639,00	Satzung 11.600 m² im A2
VBPlan Nr. 9	122,30	3,50	100631,70	428,05	352210,95	Satzung, III. 4., 122,3 m² im A2
Nr. 22 A	475	3,50	100156,70	1662,5	350548,45	Satzung, 19 Bäume sollen im A2 gepflanzt werden, keine Angabe von m² oder KFÄ (Einzelbäume werden mit 25 m² bilanziert)
Ausbau Gem. Str. Redewisch	2155,00	3,50	98001,70	7542,50	343005,95	dazu keine Unterlagen gefunden
Strandräumgut Tarnewitz	2560,00	3,50	95441,70	8960,00	334045,95	siehe Mailverkehr AKW und Kriedemann
Strandpromenade	8326,00	3,50	87115,70	29141,00	304904,95	Schreiben an UNB vom 07.02.2017
Nr.16 Stadt Klütz	9484,00	3,50	77631,70	33194,00	271710,95	Begründung, S. 5; 9484 m² im A2
Summe	65468,30			195945,05		

* ermittelte Fläche multipliziert mit 3,5 als zugeordnete Kompensationswertzahl

